DESCRIPTION ET ÉVALUATION DE LA MAISON N°449 (ROYAL) sur rue
RUE SAINT-HONORÉ À PARIS
CI-DEVANT PROPRIÉTÉ DES RR. PP. FEUILLANTS
LOUÉE À M. GEOFFROY [1]
PROPRIÉTÉ DU DOMAINE NATIONAL (1790)

Archives Nationales, Q2/118, Comité d'aliénation des biens nationaux, MM. Mangin et Normand, experts, *Procès-verbal d'estimation conformément à l'instruction du Comité d'aliénation de l'Assemblée Nationale en date du cinq juillet mil sept cent quatre vingt dix, Nord de Paris, 3ème subdivision, 10ème lot, maison n°449 [Royal], rue Saint-Honoré, Paris,* 15 novembre 1790.

Transcription[2], notes et schéma d'implantation
par Dominique Waquet, docteur d'État en Sciences Économiques (mai 2019)

Maison et dépendances situées à Paris, rue Saint-Honoré, n°449 [3], provenant de la Communauté des Révérends Pères Feuillants.

Cette maison d'ancienne construction et joignant l'arrière-corps [4] du grand bâtiment neuf et comprend. Elle consiste en un corps de logis sur la rue, semi-double en profondeur, de trois croisées de face, élevé d'un rez-de-chaussée, de deux étages carrés et d'un troisième étage carré sur la rue et sur la cour de la maison occupée par Mr Perignon [5],provenant aussi des Feuillants avec grenier au-dessus pratiqué sous un comble, couvert de tuiles à deux égouts dont un sur la dite cour.

Sous ledit corps de logis est un étage de caves composé de deux berceaux voutés.

Sur le mur de face et vis ladite cour est adossé un petit édifice élevé d'un rez-de-chaussée et d'un bas étage au-dessus, couvert d'ardoises en appentis avec deux croupes à égouts sur la dite cour.

En aile à droite est un autre édifice en pan de bois, renfermant l'escalier de même élévation que celui sur la rue, avec combles au-dessus couvert en tuiles et en appentis, jetant ses eaux dans un

---

[1] Il s'agit très vraisemblablement de Claude-Louis Geoffroy, Md quincaillier, résidant en 1786 rue saint-Honoré, paroisse St Roch, oncle de Geneviève-Victoire Geoffroy, épouse de Pierre Girardin, Md limonadier, résidant rue Saint-Honoré, paroisse Saint-Germain-l'Auxerrois, décédée en janvier 1786 (AN, *Registre des tutelles du 1er au 15 janvier 1786*, Y 5137B, f° 105-109).

[2] Le texte original a été transcrit dans l'orthographe actuelle avec une ponctuation adaptée à la lecture d'aujourd'hui.

[3] Le n°449 (Royal) désigne à la fois la présente maison sur la rue portant le n°339 bis (Empire) et une maison enclavée, portant le n°339 (Empire) à laquelle on accède par le passage cocher décrit dans le présent procès-verbal.

[4] Il s'agit de l'immeuble n°444 à 448 dont la façade est très légèrement en retrait de l'immeuble précédent, au n°440-443 qui, lui, est appelé « avant-corps ».

[5] François-Nicolas Pérignon (Paris, 1763- Paris, 1822), fils de Nicolas Pérignon, brasseur (? – Paris, 1790), achète l'étude LIII à Me Louis Griveau en mars 1790 et cède sa charge en janvier 1808. Il est député en 1817. (AN, *Référentiel producteurs*, FRAN_NP_010883 ; P. Bertholet, *Études et notaires en 1803*, p. 113-115). Époux en 1792 de Jeanne-Julie Bénard-Fontaine, père de Agnès-Virginie (1793-1857) et de Nicolas-Édouard (1805-1847) (Geneanet, *Chroniques eaubonnaises*).

chéneau de plomb avec tuyau de descente dans un angle du mur de face au droit du plancher haut du premier étage et tuyau de fonte au-dessous dans l'angle opposé pour l'écoulement des dites eaux à travers le mur du pignon du susdit bas édifice dans la cour …

REZ-DE-CHAUSSÉE OCCUPÉ PAR M. DUPUIS

Md clincaillier, successeur de M. Geoffroy, principal locataire de ladite maison

Le rez-de-chaussée consiste en un passage de porte cochère faisant l'entrée de la maison occupée par Mr Perignon, dont il sera parlé dans le procès-verbal de ladite maison et dans le dessus et le dessous dépendant de la présente maison. Boutique à droite occupée par ledit sieur Dupuis, à solives apparentes, carrelée à grands carreaux, ayant son entrée sur la rue par une grande baie avec marche ne pierre, fermée d'une porte pleine brisée en trois parties, garnie de ses ferrures … en pierre à gauche, et fermeture unie au-dessus, brisée, ferrée de pentures à charnière, boulons et clavettes. Une arrière-boutique, ensuite, dont la cloison vitrée appartient au locataire suivant sa déclaration, ainsi que le plafond de toile, à cheminée avec chambranle à tablette en menuiserie, armoires à droite et à gauche, appartenant au locataire suivant sa déclaration, à solives apparentes, planchéyée, éclairée sur la cuisine ci-après par une cloison vitrée avec porte en icelle, ferrée de fiches et bec-de-cane, fermée sur l'allée ci-après par une porte pleine en menuiserie, ferrée de pentures et verrous. A la suite est une saillie sur la cour avec cuisine sans cheminée, à solives apparentes et pavée en grès, avec pente et ruisseau pour l'écoulement des eaux dans susdite cour, fourneau potager et pierre à laver, puits dans l'angle à gauche avec mardelle en pierre, éclairée sur ladite cour par un châssis à deux vantaux, à grands carreaux de verre, garnie de ses ferrures avec grille et grillage de fer au-dessous

A droite desdites boutique et arrière-boutique une allée à solives apparentes et dallée en pierre, fermée sur la rue par une porte à panneaux garnie de ses ferrures avec imposte et barreaux de fer au-dessus.

Ensuite et en aile, est l'escalier exploitant les dits étages construit en charpente et maçonnerie à deux noyaux et limons avec bout de rampe de fer, le bas à enroulement et surplus avec rampe en bois et balustres tournées, descente de cave en pierre au-dessous, fermée dune porte pleine garnie de ses ferrures.

PREMIER ÉTAGE ET DÉPENDANCES OCCUPÉ PAR LE Sr. DUPUIS [6]

Le premier étage est composé d'une antichambre, d'un cabinet en saillie sur ladite cour, éclairé par un châssis en tabatière, d'un magasin à droite occupant toute la profondeur du bâtiment, d'une chambre à cheminée sur la rue avec alcôve et armoire appartenant au locataire suivant sa déclaration et d'une garde-robe derrière ladite chambre.

DEUXIÈME ÉTAGE OCCUPÉ PAR M. L'ABBÉ DE LA CHAPELLE [7]

Le deuxième étage comprend un corridor avec cuisine à droite vers la cour, un salon à cheminée sur la rue, un cabinet à côté réuni sur la rue et une chambre à cheminée vers la cour.

---

[6] Nous n'avons pas d'information sur cette personne.

[7] Nous n'avons pas d'information sur cette personne.

TROISIÈME ÉTAGE OCCUPÉ PAR Mme BOULOGNE [8]

Le troisième étage consiste en un tambour à gauche duquel est l'escalier montant au grenier, un salon sur la rue à cheminée avec garde-robe et corridor, un cabinet à côté et un autre cabinet vers la cour avec cuisine ensuite.

Au haut de l'escalier audit étage est un cabinet d'aisance

Cette maison tient du levant et à gauche à une maison dite le petit hôtel de Noailles vendu par les Feuillants par bail emphytéotique, du couchant et à droite à une maison neuve provenant des Feuillants numérotée 445, 446, 447, et 448, du Nord et par devant à la rue St Honoré, du midi et par derrière à la cour d'une maison provenant des Feuillants, occupée par M. Perignon, notaire.

Elle est tenue à loyer par M. Geoffroy, qui a cédé à M. Dupuis susnommé [9], en vertu du bail passé par devant Me Menjaud [10] et son confrère, notaires à Paris le dix-neuf avril mil sept cent quatre-vingt-trois, pour neuf années entières et consécutives qui ont commencé à courir le 1er avril 1783 moyennant le prix et somme de douze cents livres …. 1 200 l.

L'emplacement de cette maison contient vingt-deux toises et demie, deux pieds de superficie ou environ, le tout en bâtiment

Nous experts, nommés l'un par la Commission de l'Assemblée Nationale l'autre par les commissaires de la Commune de Paris, avons estimé unanimement la maison désignée et ses dépendances ci-dessus désignées telles qu'elles se comportent, à la somme de vingt et un mille cinq cents livres ……. 21 500 l.

Nous observons qu'il conviendra de conserver à la présente maison le droit d'égout et l'écoulement de ses eaux et les vues droites qu'elle a sur la cour de la maison occupée par M. Perignon.

Fait par nous experts soussignés à Paris le quinze novembre mil sept cent quatre-vingts dix.
(s) Normand (s) Mangin

---

[8] Nous n'avons pas d'information sur cette personne. Toutefois, l'acquisition de forêts et bois à Nogent-sur-Seine par Me Pérignon à Paul-Esprit-Charles de Boulongne à une date non connue (*L'écho nogentais*, 15 juin 1865, p. 3, col. 3-4), pourrait laisser supposer à un apparentement entre ce dernier et cette occupante.

[9] Il est vraisemblable qu'il ne s'agit pas de la cession de la location principale, mais plutôt de la création d'une sous-location avec cession du fonds de commerce.

[10] Jean Menjaud est titulaire de l'étude notariale LX le 13 février 1770 et la cède à Videl le 15 décembre 1787. (AN, *Référentiel producteurs d'archives*, FRAN_NP_011138). Il demeure jusqu'à cette date au n°624 rue Saint-Honoré et déménage alors dans l'immeuble voisin du Bâtiment neuf des Feuillants au n°434 (Royal) (AN, Q2/118, *Rapport d'estimation maison n° 432-435 [Royal], rue Saint-Honoré*, 11 novembre 1790). En 1790, il est juge de paix de la section des Tuileries, électeur de l'assemblée départementale de Paris (E. Charavay, *Assemblée*, vol. 1, p. 2). Toujours juge de paix en 1791 (*Al. Royal*, 1792, p. 362) et enquête sur le pillage du Garde-Meuble (juin 1792) (Foiret, *Notaires*, p. 74-75). Il devient ensuite liquidateur de la trésorerie.
J. Menjaud (1745 - ?), épouse en 1770 Marie-Élisabeth Dupré avec qui il a un premier fils, Alexandre-Toussaint Menjaud (1768-1832). Il vit ensuite en concubinage avec Éléonore Besnard dont il a un deuxième fils, Jean-Adolphe Menjaud, comédien (1795-1864). (A. Jal, *Dictionnaire critique de biographie et d'histoire*, Paris, 1872, p. 859 ; Geneanet, *de la Fabrègue*).